

**RESIDENCIAL VALDEMARÍN**

Cimentación y Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa vigente.

Fachadas

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo cara vista tipo “klinker”, combinado con zonas de fachada acabada en gres y/o piedra natural, con aislamiento térmico interior, cámara de aire y trasdosado con tabiquería de yeso laminado, fijado con perfiles metálicos.

CUBIERTAs

Cubiertas planas o inclinadas, según zonas.

Cubierta invertida no transitable a base de mortero de formación de pendientes, lámina de impermeabilización, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.

Cubiertas transitables con acabado de gres antideslizante para exteriores de gran formato.

DIVISIONES interiorES

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con tabique prefabricado de doble placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico interior, fijados con perfilería metálica.

Divisiones Interiores de vivienda formadas por tabique prefabricado de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico interior, fijado con perfilería metálica. Doble placa por ambas caras excepto en paramentos alicatados.

Solados y Alicatados

Pavimento porcelánico compacto de gran formato en interior de viviendas, marca Saloni, con rodapié a juego con la carpintería de madera.

Pavimento de hormigón impreso/microaglomerado asfáltico en rampas y garajes.

Peldañeado de escalera interior de vivienda en piedra natural.

Alicatado en gres de gran formato en cocinas, baños y aseos, marca Saloni.

PINTURAS

Paramentos horizontales en blanco y paramentos verticales en color suave en el interior de viviendas.

Falso techo con placa de yeso laminada en toda la vivienda a distintas alturas según estancias.

Carpintería Exterior

Aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y acristalamiento de doble vidrio bajo emisivo con cámara de aire, formando un conjunto de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Sistema de apertura abatible, oscilobatiente, corredera o elevable según estancias.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, motorizadas.

Carpintería Interior

Puerta acorazada en acceso a vivienda, con premarco de acero con puntos de anclaje, herrajes de seguridad y tirador en acero inoxidable.

Puertas de paso macizas lacadas en color claro. Altura de hoja especial.

En dormitorios, armarios modulares en madera lacada, con balda de separación de maletero, barra de colgar y cajonera.

Calefacción y climatizacion.

Instalación de Calefacción individual mediante caldera de gas natural de alta eficiencia energética, marca Saunier Duval, para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación de agua caliente sanitaria.

Sistema de suelo radiante con control de temperatura en salón comedor, dormitorios, cocina y baños.

Radiador toallero en baños.

Instalación de Climatización Frío-Calor mediante Conductos con rejillas en salón y dormitorios, equipo interior y exterior (marca Daikin o Mitsubishi), líneas eléctricas, líneas frigoríficas y desagüe. Sistema de zonificación mediante compuertas de control de caudal.

Agua Caliente Sanitaria

Instalación Solar para producción de agua caliente sanitaria, con apoyo de caldera individual de gas.

Aparatos Sanitarios y Grifería

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, marca Roca.

Grifería monomando, marca Hansgrohe.

En baño de dormitorio principal, ducha con columna termostática y mampara.

Bañera o ducha acrílica, en baños secundarios, con grifería termostática marca Hansgrohe y mampara.

Doble lavabo sobre mueble en baños. Lavabo mural en aseo.

Colocación de espejo anti-vaho en baños. Espejo decorativo en aseos.

Electricidad y Telecomunicaciones

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad. Marca Niessen.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Lámparas led empotradas en vestíbulos, pasillos, escalera, cocina, baños y aseos. Apliques de exterior en porches, patio inglés y terrazas.

Enchufe con toma usb integrada en dormitorios.

Tomas eléctricas y de antena TV-FM en porche y terraza traseros.

Video-Portero automático y conexión a cabina de control.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina totalmente amueblada con muebles altos y bajos y encimera de mármol compacto.

Electrodomésticos Siemens: placa vitrocerámica, horno eléctrico y microondas integrados en columna, campana extractora decorativa, frigorífico americano y lavavajillas.

Cuarto de lavado independiente, con lavadora y secadora (Siemens).

Zonas Comunes, Urbanización y Varios

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado con acceso controlado desde cabina de control.

Circuito cerrado TV de seguridad y vigilancia conectado a cabina de control.

Iluminación en viales interiores y área de recreo común, así como balizamiento y señalización de accesos a viviendas.

Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo con xerojardinería y especies autóctonas.

Piscina comunitaria exterior con sistema rebosadero tipo Munich y Pista de pádel acristalada con iluminación nocturna.

Ajardinamiento del interior de parcelas privativas con plantación de césped y macizos de plantas arbustivas, con sistema de riego (goteo más aspersores) controlado por centralita.

Instalaciones Especiales

Ventilación interior de vivienda con sistema de recuperación de calor.

Sistema de domótica básica con panel de control táctil.

Toma para carga de vehículos eléctricos en garaje.

Interruptor centralizado de control de cierre de persianas.

Instalación de sistema de alarma conectado a cabina de control.

PERSONALIZACIóN DE VIVIENDA:

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones.

**OBSERVACIONES:**

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual. Calidades viviendas 4 dormitorios.

Memoria de calidades **15/ 07 / 2015. Versión V 2.1 (vivienda 4D)**

|  |
| --- |
|  |